



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR LOS ARTICULOS 188, 189 Y 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.

003394



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN  
PRESENTE.

La que suscribe, **LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ** en mi carácter de integrante del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41 fracción II y 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 13 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, someto a su consideración, la presente iniciativa que tiene por objeto **REFORMAR LOS ARTICULOS 188, 189 Y 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, CON EL FIN DE ARMONIZARLO CON EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.** En razón de lo cual nos permitimos hacer de su conocimiento la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley.
2. El artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco señala que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio. A su vez, el artículo 77 faculta a los ayuntamientos para aprobar los bandos de policía y gobierno; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de organizar la administración pública municipal, regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y asegurar la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 40 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, determina que, los Ayuntamientos pueden expedir de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia. Así mismo, el artículo 41 fracción II de la citada ley, faculta a los Regidores para presentar iniciativas de ordenamientos municipales.



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR LOS ARTICULOS 188, 189 Y 198  
DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA  
EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.

4. El Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, en el artículo 12 fracción I, señala que es iniciativa aquella que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin organizar el funcionamiento del Ayuntamiento y de la Administración.

5. El 27 de septiembre de 2008 fue publicado en el tomo CCCLXI del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el cual a la letra señala en su artículo 357

*Artículo 357. Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.*

**En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.**

*El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.*

*Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.*

*Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en éste Código ó los planes y programas correspondientes, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso*

*de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar éste derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.*

*No procederá la acción prevista en los párrafos anteriores cuando se trate de no más de cincuenta metros cuadrados de reconstrucción, o ampliación en vivienda popular y no invada zona de propiedad privada, pública, servidumbres o restricciones.*

6. El 17 de enero de 2017 en la Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 9 Segunda Época, se abrogó el Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para el Diseño por Sismo, expidiendo en su lugar el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, mismo que en los artículos 188, 189 y 198 establece el procedimiento de demolición cuando se trata de construcciones irregulares o que no cumplan con la normatividad o los lineamientos establecidos. Dichos artículos a la letra señalan lo siguiente:

**Artículo 188.** *El procedimiento de demolición procede:*

- I. *En contra de toda construcción ejecutada en contravención a lo autorizado por la licencia de edificación correspondiente;*
- II. *En contra de toda construcción que se realice sin la correspondiente licencia de edificación;*
- III. *En contra de toda construcción que se ejecute sobre áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica y áreas naturales protegidas; y/o*
- IV. *En contra de toda construcción que se ejecute en predios de propiedad municipal sin consentimiento del Ayuntamiento, o en áreas de restricción de cualquier tipo.*

**Artículo 189.** *Para todo procedimiento de demolición, se notificará al propietario o su representante legal, para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que señale la autoridad competente; en caso de incumplimiento, la Dirección de Inspección efectuará la demolición y el costo de tales trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor.*



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR LOS ARTICULOS 188, 189 Y 198  
DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA  
EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.

*Artículo 198. En caso de proceder la demolición, se dará el aviso correspondiente al propietario o poseedor del inmueble para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Inspección, conforme a la resolución decretada; en caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Inspección efectuará la demolición, y el costo de dichos trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado por la Tesorería Municipal, bajo el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor, tanto el propietario, como el Director Responsable en ejecución de obra, debiendo además designar un nuevo Director Responsable que supervise la correcta ejecución de la demolición de la construcción, conforme a la resolución que concluya el procedimiento de demolición*

7. Con el ánimo de lograr que la normatividad aplicable al interior del Municipio de Zapopan sea armónica con las legislación federal y estatal y específicamente con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, es de suma importancia que las reformas regulatorias obedezcan entre otras cosas a la seguridad jurídica para la administración pública municipal como para los ciudadanos, coadyuvando en la exacta regulación de las diferentes maneras en las que los ciudadanos se desenvuelven y relacionan, lo cual significa que como Autoridad competente podamos seguir velando por los derechos y obligaciones que la ciudadanía misma genera día a día.

Debemos considerar como Gobierno Municipal, que sin duda alguna para poder garantizar el actuar de las dependencias que lo integran en su ámbito de competencia, se debe asegurar no caer en contradicciones con ordenamientos estatales o federales, ya que de lo contrario nos encontraríamos en incertidumbre o inseguridad jurídica.

Adicionalmente a la contradicción entre la regulación estatal y municipal antes descrita, el llevar a cabo los procedimientos de demolición se podría incurrir en el supuesto de Actividad administrativa irregular como se define en la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Jalisco y sus municipios; debido a que el Código Urbano del Estado de Jalisco en su artículo 357 expresamente establece que los procedimientos de demolición se deben desahogar ante autoridad judicial competente, lo cual en la especie es el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, lo cual ya ha sido manifestado por la autoridad judicial competente en diversas ocasiones en las que se ha declarado la nulidad lisa y llana



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR LOS ARTICULOS 188, 189 Y 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.

de las actuaciones de la autoridad municipal por los criterios antes expuestos; y en dichos supuestos podría ejercerse procedimientos de responsabilidad patrimonial contra el municipio en los términos de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Por lo antes expuesto se considera viable y se propone una reforma a los artículos 188, 189 y 198 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, para que este ordenamiento municipal sea armónico con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar de la siguiente manera:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO**

DICE	DEBE DECIR
<p>Artículo 188. El procedimiento de demolición procede:</p> <p>I. En contra de toda construcción ejecutada en contravención a lo autorizado por la licencia de edificación correspondiente;</p> <p>II. En contra de toda construcción que se realice sin la correspondiente licencia de edificación;</p> <p>III. En contra de toda construcción que se ejecute sobre áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica y áreas naturales protegidas; y/o</p> <p><del>IV. En contra de toda construcción que se ejecute en predios de propiedad municipal sin</del></p>	<p><b>Artículo 188.</b> El procedimiento de demolición procede únicamente respecto de predios de propiedad municipal, en los siguientes supuestos:</p> <p>I. En contra de toda construcción ejecutada en contravención a lo autorizado por la licencia de edificación correspondiente;</p> <p>II. En contra de toda construcción que se realice sin la correspondiente licencia de edificación; y/o</p> <p>III. En contra de toda construcción que se ejecute sobre áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica y áreas naturales protegidas.</p>



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR LOS ARTICULOS 188, 189 Y 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.

<p><del>consentimiento del Ayuntamiento,</del> <del>o en áreas de restricción de</del> <del>cualquier tipo.</del></p>	
<p><b>Artículo 189.</b> Para todo procedimiento de demolición, se notificará al propietario o su representante legal, para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que señale la autoridad competente; en caso de incumplimiento, la Dirección de Inspección efectuará la demolición y el costo de tales trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor</p>	<p><b>Artículo 189.</b> En los supuestos establecidos en el artículo anterior, se llevará procedimiento de demolición en los términos del presente Reglamento, en cualquier supuesto que no se encuentre expresamente previsto en el Artículo 188 del presente Reglamento, el Procedimiento de Demolición se deberá de llevar en los términos dispuestos por el Artículo 357 párrafo segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p>
<p><b>Artículo 198.</b> En caso de proceder la demolición, se dará el aviso correspondiente al propietario o poseedor del inmueble para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Inspección, conforme a la resolución decretada; en caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Inspección efectuará la demolición, y el costo de dichos trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado por la Tesorería Municipal, bajo el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor, tanto el propietario, como el Director Responsable en ejecución de obra, debiendo además designar un nuevo Director Responsable que supervise la</p>	<p><b>Artículo 198.</b> En caso de proceder la demolición, se dará el aviso correspondiente al poseedor del inmueble en caso de existir, para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Inspección, conforme a la resolución decretada; en caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Inspección efectuará la demolición, y el costo de dichos trabajos se requerirá y cobrará por la Tesorería Municipal, bajo el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor, el poseedor, como el Director Responsable en ejecución de obra, debiendo además designar un nuevo Director Responsable que supervise la correcta ejecución de la</p>



**INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR LOS ARTICULOS 188, 189 Y 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.**

correcta ejecución de la demolición de la construcción, conforme a la resolución que concluya el procedimiento de demolición.	demolición de la construcción, conforme a la resolución que concluya el procedimiento de demolición.
---	--

Por lo anteriormente expuesto tengo a bien someter a la elevada consideración de este H. Órgano de Gobierno, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se apruebe la iniciativa planteada en los términos señalados.

**SEGUNDO.-** Túrnese la presente iniciativa a la Comisión Colegiada y Permanente de Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejoramiento de la Función Pública para su estudio y posterior dictaminación

**TERCERO.-** Se autoriza al Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento a suscribir la documentación necesaria para cumplimentar la presente iniciativa.

**ATENTAMENTE**

**“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
“2020, AÑO DE LA ACCIÓN POR EL CLIMA, DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES Y SU IGUALDAD SALARIAL”  
ZAPOPAN, JALISCO A SU FECHA DE PRESENTACIÓN.**

**MTRA. LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ  
REGIDORA**

